Köln Dellbrück – Dellbrück

Köln-Dellbrück – Ház napelemes rendszerrel, nagy kerttel és a Gierath-erdo közelségével

VP azonosító: 25390015



VÉTELÁR: 699.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 225 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 618 m^2

VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Áttekintés

VP azonosító	25390015
Hasznos lakótér	ca. 225 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1981
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	699.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 63 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.02.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	75.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Az ingatlan

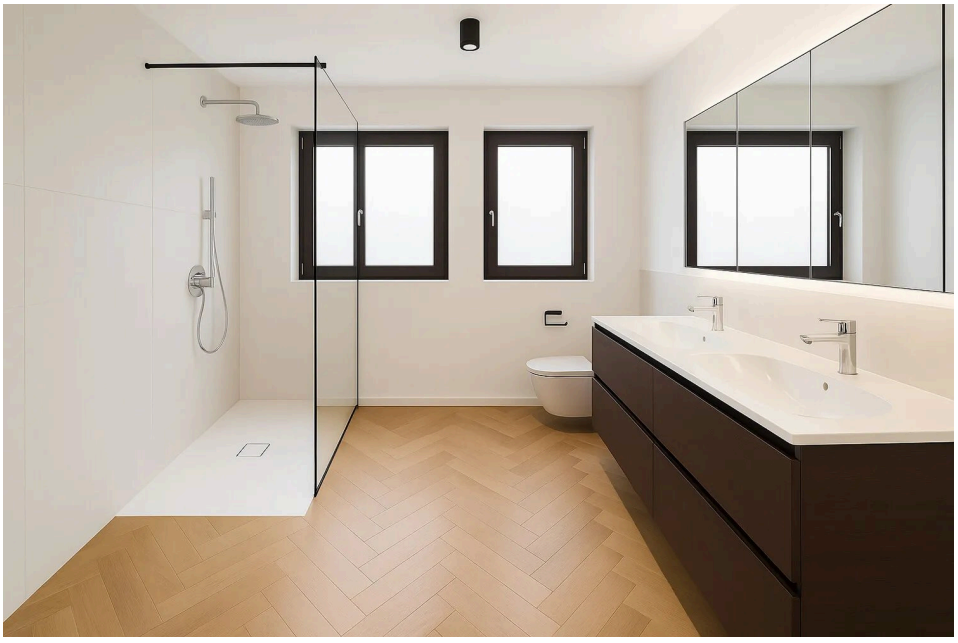




VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Az ingatlan





VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

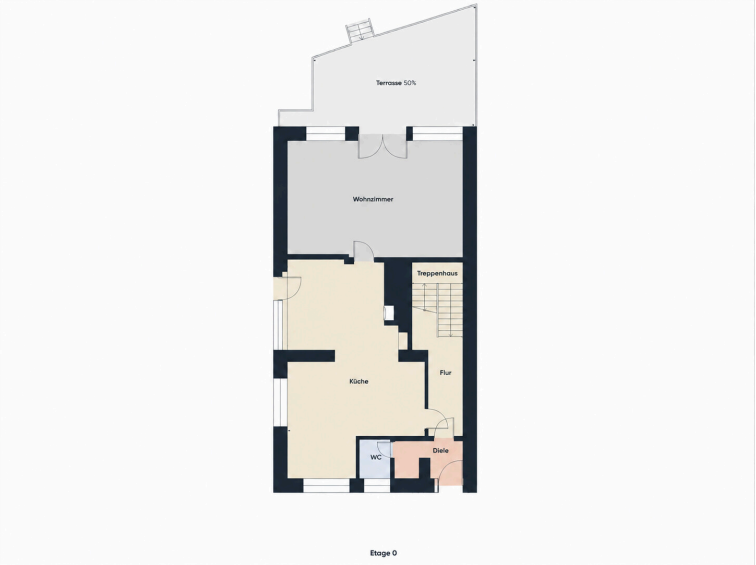
Az ingatlan





VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Az elso benyomás

Ez a tágas, családi ház Köln-Delbrückben található, Kelet-Köln egyik legnépszerubb és legcsaládbarátabb kerületében. Körülbelül 246 m² lakótérrel és további 64 m² hasznos alapterülettel az ingatlan boséges teret kínál a kényelmes élethez, egyedi kialakítással és rugalmas felhasználási lehetoségekkel – ideális családok, otthoni irodák vagy többgenerációs élet számára. Az 1981-ben, masszív építési módszerekkel épült ház három emeleten terül el, plusz egy teljesen használható pince is tartozik hozzá. A hét arányos szoba a különbözo életszakaszokhoz és igényekhez igazítható. A földszinten egy nyitott, világos nappali és étkezo található, ahonnan közvetlen hozzáférés nyílik a tágas napozóteraszhoz és a nyugodt kerthez. A világos nappalihoz egy kandalló is hozzájárul, hangulatos légkört teremtve. A konyha a hozzá tartozó étkezovel központi találkozóhelyként szolgál. A házban padlófutés gondoskodik az állandó melegrol és kényelemrol minden szinten. Az emeleten négy hálószoba található, amelyek közül ketto közvetlen hozzáférést biztosít az erkélyhez. Az emelet összes ablakán elektromos redonyök fokozzák a lakhatási kényelmet. Két tágas, zuhanyzós családi fürdoszoba boséges helyet kínál az egész család számára. Ezek a jövoben egy még nagyobb fürdoszoba kialakításával kombinálhatók. A tetotérben egy másik nagy szoba található, amely ideális stúdiónak, irodának vagy vendégszobának. A káddal és zuhanyzóval felszerelt saját fürdoszoba, valamint a meglévo konyhai csatlakozások lehetové teszik, hogy ezt a szintet teljesen önállóan használjuk. Az alagsor sokoldalúságával is lenyugözo: a hagyományos pincehelyiségek mellett egy nagy hobbiszoba is található itt, amely tökéletes sportolásra, muhelynek vagy szabadidos tevékenységeknek. A gyönyöruen parkosított kültéri területhez nagy terasz és egy praktikus tartály tartozik a kert öntözéséhez. A tágas, elektromos dupla garázs és egy további kocsibeálló biztosítja a parkolást. A 2010-ben telepített fotovoltaikus rendszer segít csökkenteni az áramköltségeket, és fenntartható módon hozzájárul az energiaellátáshoz. A ház kiváló állapotban van, és jelentos lehetoségeket kínál az egyéni modernizációra, hogy a jelenlegi életszínvonalhoz és személyes preferenciákhoz igazítsa. Egyesíti a szilárd építési minoséget, a tágas lakóteret és a csendes elhelyezkedést – ideális otthon mindazok számára, akik szeretnének fejlodni.

VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Részletes felszereltség

- Carport
- Doppelgarage mit elektronisch gesteuertem Tor
- Terrasse und Balkon zur Gartenseite
- Gaszentralheizung 2004
- Elektrische Markise
- 2 Bäder mit Badewanne und Dusche
- Elektronische Rollladen
- Voll Unterkellert
- Photovoltaikanlage aus 2010

VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Minden a helyszínrol

Dellbrück, ein grüner und familienfreundlicher Stadtteil von Köln-Mülheim, liegt im Osten der Stadt und grenzt an Bergisch Gladbach, Holweide und Dünnwald. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Die S-Bahn-Linie S11 bietet eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt und nach Bergisch Gladbach. Darüber hinaus sorgen mehrere Buslinien und die nahe gelegene Autobahn A3 für eine gute Erreichbarkeit.

Die Infrastruktur in Dellbrück ist mit zahlreichen Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, darunter auch kleinere Geschäfte und Supermärkte, gut ausgebaut. Besonders hervorzuheben ist die Dellbrücker Hauptstraße, die mit ihrem vielfältigen Angebot an Geschäften, Cafés und Restaurants ein beliebter Treffpunkt ist.

Dellbrück zeichnet sich durch seine naturnahe Wohnlage aus. Der Thurner Wald und der Höhenfelder See bieten hervorragende Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Rad- und Wanderwege laden zu ausgedehnten Touren ein und auch der nahe gelegene Königsforst ist ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber.

Die Wohnbebauung in Dellbrück ist geprägt von einer Mischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und modernen Wohnanlagen, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Das soziale Leben ist rege, zahlreiche Vereine, kulturelle Veranstaltungen und Feste stärken das Gemeinschaftsgefühl.

Insgesamt ist Dellbrück ein attraktiver und verkehrsgünstig gelegener Stadtteil, der durch seine naturnahe Lage, die umfassende Infrastruktur und die hohe Lebensqualität überzeugt. Sowohl Familien als auch Singles und Senioren finden hier ein angenehmes und lebenswertes Umfeld.

VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.2.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 75.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Péus

Dellbrücker Hauptstraße 118, 51069 Köln
Tel.: +49 221 - 29 74 84 95
E-Mail: koeln.dellbrueck@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com